



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 59/17

vom

15. März 2018

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 15. März 2018 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterinnen Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Brückner, den Richter Dr. Göbel und die Richterin Haberkamp

beschlossen:

Die Beschwerde der Beklagten gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil der 5. Zivilkammer des Landgerichts Gera vom 17. Januar 2017 wird als unzulässig verworfen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens mit Ausnahme der Kosten der Streithelferin, die diese selbst trägt.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 33.093,90 €.

Gründe:

I.

- 1 Die Parteien bilden eine Wohnungseigentümergeinschaft mit 103 Sondereigentumseinheiten, von denen 83 im Eigentum der Klägerin, die übrigen im Eigentum der Beklagten stehen. Am 7. Dezember 2015 beschließen die Wohnungseigentümer mit den Stimmen der Beklagten und unter Nichtberücksichtigung der Stimmen der Klägerin, die amtierende Verwalterin, die Streithelferin der Beklagten, für weitere drei Jahre als Verwalterin zu bestellen.

2 Das Amtsgericht hat die Beschlussanfechtungsklage abgewiesen. Auf
die Beschwerde der Klägerin hat das Landgericht den Beschluss für ungültig
erklärt. Mit der Nichtzulassungsbeschwerde möchte die Beklagte die Wieder-
herstellung des Urteils des Amtsgerichts erreichen.

II.

3 Die Beschwerde ist unzulässig, weil der Wert der mit der Revision gel-
tend zu machenden Beschwer 20.000 € nicht übersteigt (§ 26 Nr. 8
EGZPO).

4 1. Der im wohnungseigentumsrechtlichen Verfahren gemäß § 49a GKG
bestimmte Streitwert entspricht in der Regel nicht der für die Zulässigkeit des
Rechtsmittels maßgeblichen Beschwer. Maßgeblich ist das Interesse des
Rechtsmittelführers an der Abänderung des angefochtenen Urteils, das unter
wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu bewerten ist (Senat, Beschluss vom
19. Januar 2017 - V ZR 167/16, NZM 2017, 635 Rn. 3).

5 2. Daran gemessen ist die Nichtzulassungsbeschwerde unzulässig.

6 a) Das Interesse des Klägers an der vorzeitigen Abberufung des Verwal-
ters ist - regelmäßig - nach seinem Anteil an dem restlichen Verwalterhonorar
zu bemessen (vgl. Senat, Urteil vom 10. Februar 2012 - V ZR 105/11, NJW
2012, 1884 Rn. 18, 20 und Beschluss vom 19. Januar 2017 - V ZR 167/16,
NZM 2017, 635 Rn. 5). Der Anteil an dem Verwalterhonorar ist auch für die Be-
stimmung der Rechtsmittelbeschwer beim Streit um die Neu- oder - hier - Wie-
derbestellung des Verwalters maßgeblich (vgl. zur Bewertung des Interesses:
Senat, Beschluss vom 16. Juni 2016 - V ZR 292/14, NJW 2016, 3104 Rn. 4).
Die Entscheidung der Wohnungseigentümer über die Bestellung des Verwalters

wird zwar wesentlich durch die Person, die Qualifikation und die zu erwartende bzw. bekannte Amtsführung des Verwalters bestimmt sein. Das Verwalterhonorar ist aber ein ebenso wichtiger Aspekt und in der Regel das gegebene Hilfsmittel, um das jeweilige Interesse an einer Entscheidung über die Neu- oder Wiederbestellung des Verwalters einzuschätzen (zu diesem Aspekt: Senat, Urteil vom 10. Februar 2012 - V ZR 105/11, NJW 2012, 1884 Rn. 20).

- 7 b) Der Anteil der Beklagten an dem danach maßgeblichen Gesamthonorar der Streithelferin für den beschlossenen Wiederbestellungszeitraum von drei Jahren liegt unter dem Schwellenwert von 20.000 €. Da das Verwalterhonorar hier nach Wohnungen verteilt werden soll (§ 6 Nr. 1 GO), ist die Gesamtvergütung für 20 Wohnungen anzusetzen. Das Gesamthonorar der Streithelferin in diesem Zeitraum beträgt 642,60 € brutto je Wohnung. Das ergibt für die 20 Wohnungen der Beklagten einen Gesamtbetrag von 12.852 €.

III.

- 8 Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1, § 101 Abs. 1 Halbsatz 2 ZPO. Der Streitwert des Beschwerdeverfahrens bestimmt sich nach den Anträgen des Rechtsmittelführers (§ 47 Abs. 1 GKG). Deren Wert ist in wohnungseigentumsrechtlichen Verfahren nach § 49a GKG zu ermitteln; das gilt auch dann, wenn Rechtsmittelführer, wie hier, die beklagte Partei ist (Senat, Beschluss vom 18. Januar 2018 - V ZR 71/17, juris Rn. 3). Nach § 49a Abs. 1 Satz 1 GKG ist der Streitwert auf 50 % des Interesses der Parteien und aller Beigeladenen an der Entscheidung festzusetzen, hier auf 50% des Ge-

samthonorars der Streithelferin für alle Wohnungen. Das ergibt einen Betrag von 33.093,90 €. Die Grenzen des § 49a Abs. 1 Sätze 2 und 3 und Abs. 2 GKG sind gewahrt.

Stresemann

Schmidt-Räntsch

Brückner

Göbel

Haberkamp

Vorinstanzen:

AG Jena, Entscheidung vom 07.09.2016 - 26 C 1088/15 -

LG Gera, Entscheidung vom 17.01.2017 - 5 S 315/16 -